



Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

En Direct d'AEB N° 10 OCTOBRE 2011

Le projet d'urbanisation des terrains de l'Hôpital ayant beaucoup progressé en 2011, il est temps pour nous de récapituler les événements survenus :

DE L'ECOQUARTIER AU « PARC PRINCESSE »:

Suite à la décision de l'Etat de maintenir l'IRSN sur une partie très importante des terrains de l'hôpital, le conseil municipal du Vésinet a voté le 17 mars en faveur d'un nouveau protocole avec l'Etat qui prévoit la construction de 400 logements (600 dans le projet précédent) avec 35 % de logements sociaux (30% précédemment) et 3000 à 5000 m2 d'activités (1 500 m2 auparavant).

Ce protocole et l'avenant à la convention EPFY qui l'accompagne ont été signés par la municipalité du Vésinet avec l'Etat et l'EPFY le 30 mai 2011

AEB estime que ces documents sont **très imparfaits** et vont créer un imbroglio urbanistique et juridique.

Ainsi, l'hypothèse de base est que l'IRSN va libérer le bâtiment qu'il occupe le long de la pelouse centrale : le **bâtiment clef**. Or tous les connaisseurs du dossier reconnaissent que cela ne se fera probablement pas. Malgré tout l'EPFY va prochainement acheter les terrains concernés, prenant ainsi un risque considérable.

De même, le **devenir du cimetière** n'est pas clair : qui en deviendra propriétaire ? A qui incombera le coût très important de la restauration ? Probablement à la ville du Vésinet, alors que bien sûr cela devrait être la responsabilité de l'Etat. Il en est de même pour **l'arboretum**.

Le projet urbanistique n'est toujours pas défini: ainsi la densité d'habitat est trop forte pour les capacités d'accueil du site, le quartier n'est pas à l'image du Vésinet avec un parti pris de 100 % d'appartements et le parc de l'hôpital sera détruit alors qu'il s'agit de la dernière réserve verte de la boucle de la Seine..

Par ailleurs, **aucune projection financière** n'a été présentée et les investissements nécessaires vont lourdement impacter les finances de la ville du Vésinet, **obligeant à augmenter les impôts**.

Enfin, le montage juridique comporte de **nombreuses anomalies** qui seront la source de maintes difficultés.



**Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

Dans le cadre de ses actions pour convaincre les décideurs de faire évoluer le projet, **une délégation d'AEB a rencontré début juillet le Sous Préfet de Saint Germain en Laye .**

Cette prise de contact a été **extrêmement utile** car la réunion a été très ouverte, avec une bonne qualité d'écoute. L'Etat a pu apprécier le sérieux de la démarche d'AEB, ainsi que sa détermination à faire évoluer le projet dans le sens plébiscité par les habitants :

- 250 logements,
- 30% de logements sociaux,
- équilibre entre habitats collectifs et individuels
- 1000 à 1500 m² d'activités et de commerce
- la transparence financière

De son côté, AEB a pris bonne note de la vision de l'Etat qui peut être résumée ainsi : le projet se déroule au mieux, la circulation additionnelle est négligeable, il n'y a rien à craindre,... !

AEB a effectué des recours gracieux en ce sens auprès des autorités, qui **n'ont pas reçu de réponse**. Aussi AEB avec deux autres associations (CPV Environnement et l'Association du Chemin de Ronde) a déposé **des recours contentieux** auprès du Tribunal Administratif de Versailles, concernant ce nouveau protocole et cet avenant,

Pour ce projet, la ville du Vésinet a souhaité s'adjoindre les conseils d'un cabinet spécialisé agissant en tant qu'**Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO)**, qui a été choisi le 22 Juin 2011 : Il s'agit du cabinet **H4** (filiale d'EDF) avec pour principales missions:

- 1) continuer la **concertation** avec la population, synthétiser les études, procéder à une **analyse financière** précise de toutes les options du projet **dont le bilan sera tiré en novembre 2011**
- 2) réaliser le dossier de **création de la ZAC avec pour objectif une décision administrative de création en décembre de cette année.**
- 3) rédiger le **cahier des charges de l'aménageur** et organiser la **consultation aménageur pour un choix au 1^{er} semestre 2012.**

Il s'agit de missions capitales pour la suite du projet à **réaliser dans un délai très court.**

Ces informations n'ont été communiquées aux habitants que le 29 septembre, lors de la **réunion publique organisée le 29 septembre** avec le consultant H4, sur ce projet d'urbanisation qui prend désormais le nom de « **Parc Princesse** »



Aménagement et Environnement de la Boucle. Le Vésinet, Croissy, Le Pecq

Cette réunion a été **décevante**, bien que la municipalité et l'EPFY aient répondu à certaines questions, tant il est patent que le projet n'est pas défini et que la volonté de transparence financière est actuellement très faible.

En effet l'essentiel de la présentation de H4 a été consacré à un **long historique** du projet complétée par des **affirmations** sympathiques (par exemple la "prise en compte systématique des problèmes énergétiques et des eaux de pluie") mais très générales et **qui n'engagent à rien**.

A contrario, **certains points de l'exposé de H4 prêtent à controverse**. Ainsi, le **COS présenté de 0,3** conduirait à une densité faible. C'est un propos **trompeur**. En effet, le COS est le rapport entre la surface à construire (estimée en m² SHON) et la surface des terrains. Et pour arriver à 0,3, H4 prend la surface totale du terrain au Sud et à l'Est, y compris les zones vertes et les voiries, soit 11 hectares. La surface des parcelles à construire sera très inférieure à 11ha et le COS sera très supérieur à 0.3.

De même, H4 parle d'une **circulation auto apaisée**, ce qui a sidéré l'auditoire, tant il est patent que **la circulation sera totalement congestionnée**.

Par ailleurs H4 a fait la distinction entre les contraintes, qu'ils considèrent comme intangibles, et le périmètre démocratique où les habitants peuvent influencer les choix.

Contraintes :

- le programme (400 logements, 30000 m² SHON,...)
- les obligations légales
- l'exemplarité

Périmètre démocratique :

- formes architecturales et urbaines
- éco-construction
- performance énergétique
- gestion alternative des eaux de pluie
- mixité sociale
- mixité générationnelle
- mixité urbaine
- mobilité et déplacements
- chantier propre

Des ateliers de concertation sont organisés par la municipalité le 9 novembre 2011 à 18h30 pour débattre des points suivants :

- le cadre de vie et les usages



**Aménagement et Environnement de la Boucle.
Le Vésinet, Croissy, Le Pecq**

- la qualité architecturale et les espaces publics
- l'environnement

AEB encourage vivement tous ses adhérents à y participer pour faire valoir leur point de vue. Pour cela, confirmer votre participation au service de l'urbanisme de la ville du Vésinet : par e-mail à l'adresse ecoquartier@levesinet.fr ou urbanisme@levesinet.fr , ou par téléphone : 01 30 15 47 55, l' après-midi.

LE PROJET DANS L'OPTIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU VESINET.

Le PLU du Vésinet est dans sa phase finale de rédaction. Il doit être approuvé dans l'hiver 2011-2012. Il comportera des "orientations particulières" spécifiques pour ce nouveau quartier. Ces orientations ne sont pas encore connues

LA VIE DE L'ASSOCIATION

AEB organise le samedi 26 novembre 2011, de 17h à 19h une réunion conviviale autour du beaujolais à la brasserie Côté Marché, 12, place du Marché au Vésinet (participation 10€ par personne).

Venez nombreux !

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter notre site www.aeb-parcimperial.fr
Et pour nous contacter contact@aeb-parcimperial.fr

L'EQUIPE COMMUNICATION